

令和4年度第9回定例農業委員会 議事録

1. 開催日時

令和4年12月12日(月) 開会 15:00～

2. 開催場所

岡垣町役場 307会議室

3. 出欠の状況

(1) 出席委員 10名

田原 一男	俵口 和義	廣渡 秀雄
門司 雅門	山田 和夫	石川 久男
大村 武彦	田中 誠二	木原 緑
辻 政幸		

(2) 欠席委員 1名

花田 和幸

4. 委員会に附した議案

議案第 26号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第 25号 農地法第5条の規定による許可申請について

5. 事務局出席者

秦 啓 深田 秀信 中井 優介

議長 　ただ今より第9回の定例総会を開催させていただきます。起立。礼。おはようございます。

全員 　おはようございます。

議長 　それでは事務局をお願いします。

事務局 　今から現地確認に向かいます。対象地は吉木西2丁目と原の2件で、ともに5条申請です。以上です。

議長 　はい、それでは早速現地確認に行きたいと思いますので、暫時休憩いたします。

【現地確認】

議長 　それでは再開します。議事に入ります前に本日の議事録署名人についてですが、9番の石川委員、1番の門司委員よろしくお願ひ致します。それでは早速議事に入りたいと思います。議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 　それでは議案の1ページ目をご覧ください。議案第26号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について。農地法第3条第1項の規定による許可申請について、同条第2項の規定に基づき、許可の可否について審議を求めます。令和4年12月12日提出、岡垣町農業委員会会長田原一男。

今回、申請が2件出されております。譲受人が同じであるためまとめて説明させていただきます。1件目の申請地は2筆です。1筆目が山田373-1、地目が田、面積が1364㎡、2筆目が山田378-1、地目が田、面積が2921㎡、区分はともに農振青地で、目的は所有権の移転です。2件目の申請地は3筆です。1筆目が山田374-1、地目が田、面積が1027㎡、2筆目が山田374-3、地目が田、面積が480㎡、3筆目が山田376、地目が田、面積が2982㎡、区分はすべて農振青地で、目的は所有権の移転です。

それでは別紙でお配りしております調査書の1ページをご覧ください。第1号農地の全部効率利用については、耕作地で水稲と果樹を栽培しており、農作業への従事者の状況からすべての農地を効率的に利用できるものと見込まれるため不許可には該当しないとしております。第4号農作業常時従事については、耕作に必要な日数である150日以上を超えておりますので問題なしとしております。第5号下限面積については下限面積の50a以上耕作しておりますので問題なしとしております。第6号転貸の禁止については、登記簿を確認したうえで譲渡人の所有地である事が確認できておりますので問題なしとしております。第7号地域との調和については、地元の農地を耕作するものであり、農作業の効率化や総合的な

利用に支障は生じないと見込まれるため問題なしとしております。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第 26 号について、何かご意見、ご質問等ありましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それでは続きまして、議案第 27 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 それでは議案の 4 ページ目をご覧ください。議案第 27 号、農地法第 5 条の規定による許可申請について。農地法第 5 条の規定による農地の転用申請について、農地法関係事務処理要領の第 4 の 1 の (4) のアの規定により、意見を決定するため審議を求める。令和 4 年 12 月 12 日提出、岡垣町農業委員会会長 田原一男。

今回 2 件の申請が出されております。それぞれ順に説明いたします。まず 1 件目です。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は 2 筆です。1 筆目が吉木西 2 丁目 1926-1、地目が田、面積が 578 m²、区分は農振白地、2 筆目が吉木西 2 丁目 1927、地目が田、面積が 1347 m²、区分が農振白地、権利内容は所有権の移転で、転用目的は住宅用地の造成です。

位置図を 6 ページに載せています。場所は吉木郵便局北側の農地で、赤で囲った箇所が開発区域、黄色で囲った箇所が今回の申請地となります。7 ページに計画図を載せています。道路を新設しその周囲に 7 区画分の宅地が造成される計画です。青の線が上水道、ピンクの線が下水道、緑の線が雨水排水の流れを示しています。上水と下水は本管に接続、雨水については新設の道路端に設置される側溝を通じて、正面道路の側溝へ放流する計画です。また、宅地造成が目的となっておりますが、申請地は 2 種農地であるため、特定建築条件付となります。令和 5 年 3 月に造成が完了し販売が開始され、3 年経過後も買い手が付いていない場合は、申請人が建物を建築し建売住宅として販売することになります。8 ページ以降は建売住宅となった場合の立面図と平面図を添付しています。なお、申請地は田ですが、平成 20 年に無断で埋め立てられているため、今回の申請時には顛末書が提出されています。

それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の 2 ページをご覧ください。1. 立地基準については、10ha 以下の規模の一団の農地であるため第 2 種農地となります。続いて 2. 一般基準です。1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については、提出された資金計画書と融資証明書から問題ないことを確認しております。2 転用行為の妨げとなる権利を有するものの同意の有無については、登記簿謄本から申請人の土地であることを確認しております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みについては、提出された事業計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため○としています。5 農地以外の土地の利用見込みについては、今回の農地と同じ所有者であり問題ないことを確認しています。6 転用計画面積の妥当性については、土地利用計画図から申請箇所全体を有効活用することを確認しておりますので○としています。7 宅地の造成のみを目的する場合の妥当性については、特定建築条件付きの計画書が提出されており、宅地建物取引業者免許証も確認し問題なしとしています。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無

については、提出された被害防除計画と水利関係承諾書から問題ないことを確認しております。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第 27 号-1 について、何かご意見、ご質問等ありましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それでは続きまして、議案第 27 号-2 について、事務局説明をお願いします。

事務局 それでは議案の 5 ページ目をご覧ください。譲受人と譲渡人は記載のとおりで、申請地は 1 筆です。場所は原 886-1、地目が田、面積が 3287 m²、区分は農振白地、権利内容は所有権の移転で、目的は建売住宅の建築です。

位置図を 23 ページに載せています。場所は内浦小学校の東側です。計画図を 24 ページに載せています。申請地に道路を 2 本新設し、その周囲に 8 戸建設される計画です。25 ページが上水道、26 ページが下水道、27 ページが雨水排水の計画図となります。上水道と下水道は本管に接続し、雨水については新設道路の両端と正面道路に設置する側溝を通じて水路へ放流する計画です。続いて 28 ページに造成図を載せています。申請地は周囲より一段低くなっているため、全体に盛土する計画です。最大で 1.7m 盛土され、被害防除対策として正面道路を除く三方に L 型擁壁などで土留め工事を行います。29 ページから 35 ページに造成の詳細図を、36 ページ以降に建売住宅の立面図と平面図を載せています。住宅建築は令和 7 年 4 月に完成予定です。

それでは別紙でお配りしております許可基準チェック表の 3 ページをご覧ください。1. 立地基準については、10ha 以下の規模の一団の農地であるため第 2 種農地となります。続いて 2. 一般基準です。1 転用行為を行うのに必要な資力及び信用の有無については、提出された資金計画書と残高証明書から問題ないことを確認しております。2 転用行為の妨げとなる権利を有するものの同意の有無については、登記簿謄本から申請人の土地であることを確認しております。3 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込みについては、提出された事業計画書から許可後すぐに着工することを確認しているため○としています。6 転用計画面積の妥当性については、土地利用計画図から申請箇所全体を有効活用することを確認しておりますので○としています。8 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無については、提出された被害防除計画と水利関係承諾書から問題ないことを確認しております。説明については以上です。

議長 はい、それでは議案第 27 号-2 について、何かご意見、ご質問等ありましたら。ないようでしたら、ご承認いただける方挙手をお願い致します。はい、全員という事で。それではその他の項に入ります。

【その他の事項】

その他

1. 今後の日程について

○福岡県農業委員会研修大会

- ・日時：令和5年1月24日（火）午後1時～3時30分
- ・場所：福岡国際会議場
- ・参集範囲：農業委員、農地利用最適化推進委員

○北九州支部及び中間・遠賀地区会合同研修会

- ・日時：令和5年2月10日（金）
研修会（午後4時～5時45分）
意見交換会（午後6時～8時）
- ・場所：ぶどうの樹
- ・参集範囲：農業委員、農地利用最適化推進委員

2. 次回の日程について

- ・日時：1月10日（火）午前9時30分から
- ・場所：岡垣町役場 大会議室

議長 それでは、以上をもちまして第9回の定例総会を終わらせて頂きます。起立、礼。お疲れ様でした。

全員 お疲れ様でした。

議事録署名人
